

**Auszug**  
aus dem Protokoll der  
Sitzung des Planungsausschusses und Fortsetzung am 22.03.2022  
vom 15.03.2022

**Top 9      Grundstücksangelegenheit im BusinessPark Elbufer / Änderung von vertraglichen Bauverpflichtungen  
BV/2022/015**

Herr Behrend stellt die geplanten Änderungen an den Elbcubes an Hand einer Präsentation vor. Die Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und beruhen auf einer durchgeführten Machbarkeitsstudie.

Frau Thiecke erinnert an die Vorstellung des Erweiterungsbaus mit Büro- und Hallengebäude. Die Optik der Halle sollte auf Wunsch des Planungsausschusses überdacht werden. In der Folge ist auch die Planung der verbleibenden Elbcubes und die Staffelung der Gebäude neu überlegt worden.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß der Vorlage der Erweiterungsbau heute nicht zur Diskussion steht.

Herr Wuttke zeigt sich irritiert von der Formulierung des Beschlussvorschlages, in dem es ausschließlich um die Änderung von vertraglichen Verpflichtungen im Hinblick auf die Optik geht. Die nun vorgestellte Planung beinhaltet jedoch ein nicht nur hinsichtlich der Fassade verändertes städtebauliches Konzept. Die Abstufung der verschiedenen Gebäude war städtebaulich gewünscht und hätte einen harmonischen Abfall der Gebäudehöhen ergeben. Nun würden die vier verbleibenden Gebäudewürfel eine identische Höhe aufweisen. Diese Änderung müsste zwingend auch Teil des Beschlusses sein.

Frau Sinz bestätigt, dass dies eine städtebaulichen Veränderung der grundsätzlichen Idee darstelle, daher sei die Beschlussvorlage aus dem Bereich BusinessPark nicht nur dem HFA, sondern auch dem Planungsausschuss zur Beratung vorgelegt worden. Herr Behrend weist jedoch darauf hin, dass die neue Planung gemäß Bebauungsplan zulässig wäre und es sich lediglich um eine Veränderung der vertraglichen Bauverpflichtung handele. Frau Thiecke ergänzt, dass durch die zusätzlichen Geschosse mehr Gewerbefläche geschaffen würde und damit der Grundsatzgedanke des BusinessParks gestärkt werde. Die Staffelung ergebe sich nun aus dem angrenzenden 3-geschossigen Hallengebäude.

Die CDU-Fraktion bittet um Informationen zu der Vertragslage und ob dort Glas als Fassadenmaterial und die Staffelung explizit festgeschrieben sei. Für eine Beratung und fundierte Beschlussfassung wäre zusätzlich interessant, ob es zu dem durch die Erhöhung der Geschossigkeit entstehenden Mehrwert eine Nachleistungsvereinbarung auf den Grundstückskaufpreis gibt.

Frau Sinz verweist darauf, dass solche Fragen im Zuständigkeitsbereich des HFA lägen und im Planungsausschuss beraten werden müsse, ob die Veränderung des ursprünglich gewollten städtebaulichen Konzeptes mitgetragen wird. Dazu müsse ein Beschluss gefasst werden, ob der Verzicht auf die Gebäudeabstufung und der Verzicht auf die Glasfassade von der Politik gewollt werden.

Die SPD-Fraktion kritisiert die vorliegende Beschlussvorlage, in der zwar die Änderung der Fassadengestaltung energetisch begründet wird, jedoch die Veränderung der Geschossigkeit lediglich in der Begründung sehr kurz ohne Erläuterung aufgeführt wird.

Herr Burmester stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, dass die Vorlage vertagt wird. Es sei nicht die Aufgabe der Politik, unverständliche Beschlussvorlagen zu deuten. Die Verwaltung soll den Auftrag erhalten, eine verständliche und vollständige Beschlussvorlage vorzulegen, über die entsprechend beraten und beschlossen werden kann. Dabei sollen auch die städtebaulichen Aspekte berücksichtigt und verwaltungsseitig abgestimmt werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weisen darauf hin, dass bei energetischen Planungen auch Photovoltaik auf den Dächern berücksichtigt werden sollte. Frau Thiecke erinnert daran, dass derzeit Gründächer genehmigt seien, aber bei der Umplanung und energetischen Neuausrichtung auch über Photovoltaik nachgedacht werde. Vorrangig sei jetzt jedoch die Frage der

Fassadengestaltung zu klären.

Die WSI-Fraktion wird dem Antrag zur Geschäftsordnung zustimmen, allerdings müsse der Antrag dann auch von der Tagesordnung des HFA genommen werden.

Die Fraktion die Linke bekräftigt die Nachfrage der CDU-Fraktion zu einem Ausgleich des Mehrwerts und fragt, ob sich durch eine Veränderung der Geschossigkeit neue Probleme mit den Anwohnenden ergeben könnten. Dies wird mit Blick auf die Zulässigkeit einer Aufstockung im Bebauungsplan verneint.

Die SPD-Fraktion bittet darum, dass zur Frage einer möglichen Nachleistungspflicht durch einen entstehenden Mehrwert zur nächsten Beratung Informationen vorliegen.

Herr Burmester stellt den Geschäftsordnungsantrag zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussvorlage zu ergänzen. Dabei sind alle städtebaulichen Aspekte der Veränderungen an der Bauverpflichtung zu berücksichtigen und mit der Stadtplanung abzustimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

12 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
<b>Gesamt:</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CDU-Fraktion	4	0	0
SPD-Fraktion	3	0	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	2	0	0
FDP-Fraktion	1	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
Fraktion DIE LINKE	1	0	0